



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Lingkungan Eksternal Perusahaan.....	1
1.2. Lingkungan Internal Perusahaan.....	10
1.3. Rumusan Masalah	12
1.4. Pertanyaan Penelitian	13
1.5. Tujuan Penelitian	13
1.6. Manfaat Penelitian	13
1.7. Sistematika Penulisan.....	14
BAB II LANDASAN TEORI	16
2.1. Usaha Penginapan	16
2.2. Rencana Bisnis.....	17
2.3. Definisi Model Bisnis.....	18



2.3.1. Segmen Pelanggan (<i>Customer Segments</i>)	19
2.3.2. Proposisi Nilai (<i>Value Proposition</i>)	20
2.3.3. Saluran (<i>Channels</i>)	21
2.3.4. Hubungan dengan Pelanggan (<i>Customer Relation</i>)	22
2.3.5. Arus Pendapatan (<i>Revenue Stream</i>)	23
2.3.6. Sumber daya – sumber daya kunci (<i>Key Resources</i>)	24
2.3.7. Aktivitas – aktivitas Kunci (<i>Key Activities</i>).....	24
2.3.8. Kemitraan – kemitraan Kunci (<i>Key Partnerships</i>).....	25
2.3.9. Struktur Biaya (<i>Cost Structure</i>)	26
2.4. Misi dan Visi Perusahaan	28
2.5. Perencanaan Keuangan.....	28
2.6. Perencanaan Operasional.....	33
2.7. Perencanaan Sumber Daya Manusia	33
2.8. Rencana Pemasaran.....	35
2.9. Strategi Keluar	36
2.10. Kerangka Penelitian	36
BAB III METODA PENELITIAN.....	38
3.1. Desain Penelitian	38
3.2. Metode Analisis Data	38
3.3. Metode Pengumpulan Data	43
3.3.1. Pembentukan Model Bisnis	43
3.3.2. Kerangka Fungsional	44
BAB IV STRATEGI DAN RENCANA.....	45



4.2.7. Fasilitas dan Layanan yang Perlu Tersedia.....	82
4.2.8. Klasifikasi Penginapan	85
4.2.9. Memastikan Kepuasan Pelanggan.....	86
4.2.10. Pemenuhan Persyaratan Perijinan.....	87
4.2.11. Biaya Investasi Tanah dan Bangunan.....	88
4.3. Kerangka Fungsional.....	88
4.3.1. Misi, Visi, dan Tujuan	88
4.3.2. Rencana Pemasaran	89
4.3.3. Rencana Operasi.....	91
4.3.4. Rencana Sumber Daya Manusia.....	104
4.3.5. Rencana Keuangan	106
4.3.5.1. Investasi Awal.....	106
4.3.5.2. Perencanaan Pendapatan.....	107
4.3.5.3. Perencanaan Biaya.....	112
4.3.5.4. Proyeksi Laporan Laba Rugi.....	113
4.3.6. Analisa Sensitifitas	114
4.3.6.1. Skenario Pesimis	115
4.3.6.2. Skenario Optimis.....	118
4.3.7. Analisis Kelayakan.....	122
4.3.7.1 Analisis NPV dan IRR.....	124
4.3.7.2 Perhitungan Payback Period.....	125
4.3.8. Strategi Keluar.....	127
4.3.9. Analisis Hukum.....	128



4.3.10. Analisis Lingkungan Hidup	129
4.3.11. Analisis Lingkungan Sosial	130
4.4 Jawaban Pertanyaan Penelitian	131
BAB V RENCANA AKSI	132
5.1. Matrik Kegiatan.....	132
5.2. Ukuran Kinerja.....	138
DAFTAR PUSTAKA	187



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Grafik Perbandingan Jumlah Wisatawan Mancanegara Tahun 2014 dan 2015	2
Gambar 1.2.	Grafik Perbandingan Jumlah Wisatawan Mancanegara Tahun 2015 dan 2016	2
Gambar 1.3.	Peta Wisata Pantai di Sekotong, Lombok Barat.....	6
Gambar 1.4.	Peta Penginapan di Sekotong	9
Gambar 2.1.	Kanvas Model Bisnis	19
Gambar 2.2.	Rencana Bisnis.....	27
Gambar 2.3.	Perhitungan <i>Net Present Value</i>	30
Gambar 2.4.	Perhitungan IRR	31
Gambar 2.5.	Kerangka Penelitian	37
Gambar 4.1.	Peta Wilayah Lombok Barat.....	49
Gambar 4.2.	Rata-rata Lama Menginap Hotel Bintang dan Non Bintang Tahun 2011 – 2015	52
Gambar 4.3.	Grafik Hasil Survey Pertimbangan dalam Memilih Penginapan	58
Gambar 4.4.	Kondisi Jalan dari Pelabuhan Lembar menuju Sekotong.....	62
Gambar 4.5.	Tepi Pantai Sekotong	63



Gambar 4.6. Gili Sudak.....	64
Gambar 4.7. Restoran di Gili Sudak	65
Gambar 4.8. Gili Tangkong.....	66
Gambar 4.9. Penginapan Coral Palm	68
Gambar 4.10. Ilustrasi Bangunan A “ Sekotong Beach House”.....	94
Gambar 4.11. Ilustrasi Bangunan B “ Sekotong Beach House”.....	95
Gambar 4.12. Ilustrasi Bangunan C “ Sekotong Beach House”.....	96
Gambar 4.13. Ilustrasi Bangunan Bungalow 1 – 10 Pantai “ Sekotong Beach House”	96
Gambar 4.14. Ilustrasi Gazebo Pantai C “ Sekotong Beach House”	97
Gambar 4.15. Ilustrasi Pos Keamanan Pantai “ Sekotong Beach House”	97
Gambar 4.16. Gambaran Rancangan <i>Deluxe Room</i>	98
Gambar 4.17. Gambaran Rancangan <i>Deluxe Bungalow</i>	99
Gambar 4.18. Gambaran Rancangan Ruang <i>Standard Bungalow</i>	99



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Metode Pengumpulan Data	39
Tabel 3.2. Kriteria Penduduk Berdasarkan Pengeluaran per Kapita	40
Tabel 3.3. Kerangka Strategi Fungsional pada Rencana Bisnis “Sekotong Beach House”	44
Tabel 4.1. Kunjungan Wisatawan ke Provinsi NTB Tahun 2009 – 2013....	46
Tabel 4.2. Jumlah Hotel Bintang dan Non Bintang di NTB Tahun 2011 – 2015	47
Tabel 4.3. Jumlah Hotel Bintang dan Non Bintang per Kabupaten di NTB 2015	47
Tabel 4.4. Fasilitas dan Harga per Malam Penginapan di Sekotong	50
Tabel 4.5. Rata-rata Tingkat Hunian Hotel Bintang dan Non Bintang Tahun 2011 – 2015.....	54
Tabel 4.6. Iklan Tanah yang Dijual di Pantai Sekotong	54
Tabel 4.7. Daftar Fasilitas dalam Unit Sekotong Beach House	92
Tabel 4.8. Daftar Harga Sewa Unit Sekotong Beach House	93
Tabel 4.9. Faktor Koefisien untuk Bangunan A,B, dan C.....	102
Tabel 4.10. Faktor Koefisien untuk Bangunan Bungalow 1 -10	102
Tabel 4.11. Faktor Koefisien untuk Bangunan Gazebo 1 – 3	103



Tabel 4.12. Indeks Gangguan dan Lokasi	103
Tabel 4.13. Komposisi Karyawan Sekotong Beach House.....	104
Tabel 4.14. Investasi Awal Sekotong Beach House (Dalam Rupiah)	107
Tabel 4.15. Perencanaan Pendapatan Low Season di “Sekotong Beach House” (Januari, Februari, Maret)	109
Tabel 4.16. Perencanaan Pendapatan High Season di “Sekotong Beach House” (Juni, Juli, Agustus).....	110
Tabel 4.17. Perencanaan Pendapatan Normal Season di “Sekotong Beach House” (April, Mei, September, Oktober, November, Desember)	112
Tabel 4.18. Perencanaan Biaya Bulanan “Sekotong Beach House”	112
Tabel 4.19. Proyeksi Laporan Laba Rugi 1 Tahun “Sekotong Beach House”	113
Tabel 4.20. Proyeksi Laporan Laba Rugi 5 Tahun “Sekotong Beach House”	114
Tabel 4.21. Perencanaan Pendapatan Saat Low Season Skenario Pesimis di “Sekotong Beach House” (Januari, Februari, Maret).....	115
Tabel 4.22. Perencanaan Pendapatan High Season Skenario Pesimis di “Sekotong Beach House” (Juni, Juli, Agustus)	116
Tabel 4.23. Perencanaan Pendapatan dengan Skenario Pesimis saat Normal Season di “Sekotong Beach House” (April, Mei, September, Oktober, November, Desember).....	117
Tabel 4.24. Perencanaan Pendapatan Saat Low Season dengan Skenario Optimis di	



“Sekotong Beach House” (Januari, Februari, Maret).....	118
Tabel 4.25. Perencanaan Pendapatan High Season Skenario Optimis di “Sekotong Beach House” (Juni, Juli, Agustus).....	119
Tabel 4.26. Perencanaan Pendapatan Normal Season Skenario Optimis di “Sekotong Beach House” (April, Mei, September, Oktober, November, Desember).....	120
Tabel 4.27. Proyeksi Laporan Laba Rugi 1 Tahun “Sekotong Beach House” Skenario Pesimis	121
Tabel 4.28. Proyeksi Laporan Laba Rugi 1 Tahun “Sekotong Beach House” Skenario Optimis	122
Tabel 4.29. Perhitungan Laba Bersih Pada Skenario Normal.....	123
Tabel 4.30. Perhitungan Laba Bersih Pada Skenario Pesimis.....	123
Tabel 4.31. Perhitungan Laba Bersih Pada Skenario Optimis	124
Tabel 4.32. Perhitungan NPV.....	124
Tabel 4.33. Perhitungan Discounted Payback Period Pada Skenario	
Normal	125
Tabel 4.33. Perhitungan Discounted Payback Period Pada Skenario	
Pesimis	126
Tabel 4.33. Perhitungan Discounted Payback Period Pada Skenario	
Optimis.....	126
Tabel 5.1. Matriks Kegiatan Rencana Bisnis “Sekotong Beach House”	133
Tabel 5.2. Penetapan Ukuran Kinerja	139



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I. Daftar Pertanyaan Kuisisioner	140
Lampiran II. Daftar Pedoman Observasi Kondisi Sekotong Lombok Barat	151
Lampiran III. Daftar Pertanyaan Wawancara.....	152
Lampiran IV. Hasil Survei	155
Lampiran V. Dokumentasi Observasi Sekotong Lombok Barat.....	165
Lampiran VI. Jawaban Responden Wawancara.....	170
Lampiran VII. Transkrip Wawancara.....	176
Lampiran VIII. Laporan Laba Rugi 1 Tahun	186